



AGROEMPAQUES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE 2013



¡El Perú vota por Datos Libres!

datosperu.org

PROPÓSITO El Portal de data abierta de Datos Perú, fue creado para promover la transparencia, servir de fuente de datos al periodismo de investigación y para facilitar negocios nacionales e internacionales. El portal ofrece información relativa a empresas, marcas registradas, normas y leyes peruanas así como datos de comercio exterior en detalle. Lanzado en 2011, este portal es una iniciativa de los que éramos un grupo de estudiantes peruanos en el extranjero. Este portal fue multado de manera notoria en el 2014 por la Autoridad Nacional de Protección de Datos Personales en un asombroso despliegue de pobre interpretación de la legislación en esa materia. Esta mala interpretación así como un afán de figuración y un notorio abuso de poder tuvieron como consecuencia el cierre temporal de este portal. Al momento de escribir estas líneas, Datos Perú no tiene otros ingresos que los que sus promotores aportan y estamos a la espera que se pueda reactivar nuestro canal de ingresos publicitarios. La creación de este site ha demandado miles de horas de trabajo desinteresado por parte de sus fundadores e impulsores. Este grupo declara aquí su compromiso a:

Aumentar la disponibilidad de información sobre las actividades gubernamentales Apoyar la participación ciudadana Fomentar un gobierno y un sector privado responsables Fomentar los negocios y la prosperidad Apoyar la lucha contra la corrupción Aumentar el acceso a las nuevas tecnologías para la apertura y la rendición de cuentas Combatir los intentos de cualquier gobierno a limitar el acceso a la información pública Combatir los intentos de cualquier gobierno a vigilarnos

Más información: [Datos Perú](http://DatosPeru.org)

AGROEMPAQUES S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE 2013**

CONTENIDO	Página
Dictamen de los auditores independientes	1 - 2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultados integrales	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 26

S/. = Nuevo sol peruano
US\$ = Dólar estadounidense



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de
Agroempaques S.A.

27 de febrero de 2015

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Agroempaques S.A.** (una subsidiaria de Negocios e Inmuebles S.A.) que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas de la 1 a la 18.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Gerencia concluye que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores importantes, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos de Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable que los estados financieros estén libres de errores importantes.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos que se seleccionan dependen del juicio del auditor, los que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes, ya sea por fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno de la entidad relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de definir procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables de la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es apropiada y suficiente en ofrecer fundamento para nuestra opinión de auditoría.

Gaveglia Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.
Av. Santo Toribio 143, Piso 7, San Isidro, Lima, Perú, T: +51 (1) 211 6500 F: +51 (1) 211 6550
www.pwc.com.pe

Gaveglia Aparicio y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada es una firma miembro de la red global de PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL). Cada una de las firmas es una entidad legal separada e independiente que no actúa en nombre de PwCIL ni de cualquier otra firma miembro de la red. Inscrita en la Partida No. 11028527, Registro de Personas Jurídicas de Lima y Callao



27 de febrero de 2015
Agroempaques S.A.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Agroempaques S.A.** al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Gaveglia Sparacio y Asociados

Refrendado por

----- (socio)
Esteban Chong L.
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula No. 01-010595

AGROEMPAQUES S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO	Al 31 de diciembre de		Nota S/.000	Al 31 de diciembre de 2014 S/.000	2013 S/.000
	2014 S/.000	2013 S/.000			
PASIVO Y PATRIMONIO					
Activo corriente					
Efectivo y equivalente de efectivo	5	3,084	2,544		
Cuentas por cobrar comerciales	6	2,628	2,557		
Otras cuentas por cobrar	7	1,144	913		
Suministros		43	28		
Total del activo corriente		6,899	6,042		
Activo no corriente					
Intangibles		42	-		
Inmuebles, maquinaria y equipo	8 a)	19,434	19,803		
Inversiones inmobiliarias	8 c)	17,204	17,204		
Total del activo no corriente		36,680	37,007		
TOTAL ACTIVO		43,579	43,049		
Pasivo corriente					
Parte corriente de obligaciones por arrendamiento financiero					
Cuentas por pagar comerciales					
Otras cuentas por pagar					
Total del pasivo corriente					
Pasivo no corriente					
Obligaciones por arrendamiento financiero					
Impuesto a la renta diferido					
Total del pasivo no corriente					
Patrimonio					
Capital social					
Reserva legal					
Excedente de revaluación					
Resultados acumulados					
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		43,579	43,049		

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 26 forman parte de los estados financieros.

AGROEMPAQUES S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
		2014 S/.000	2013 S/.000
Ingresos por servicios	13	7,221	5,898
Costo de servicios	14	(5,502)	(4,596)
Utilidad bruta		1,719	1,302
Gastos de venta	14	(43)	(48)
Gastos de administración	14	(2,770)	(2,447)
Cambio en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias		-	2,731
Otros ingresos	15	2,160	1,613
Utilidad operativa		1,066	3,151
Ingresos financieros		172	410
Gastos financieros		(120)	(121)
Diferencia en cambio, neta		(38)	6
Utilidad antes de impuesto a la renta		1,080	3,446
Impuesto a la renta	11	266	(299)
Utilidad del año		1,346	3,147
Otros resultados integrales:			
- Excedente de revaluación de los inmuebles, maquinaria y equipo, neto de impuestos		-	2,299
- Efecto de cambio de tasa de impuesto a la renta en el impuesto a la renta diferido		525	-
Otros resultados integrales del año neto de impuestos		525	2,299
Total de resultados integrales del año		1,871	5,446

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 26 forman parte de los estados financieros.

AGROEMPAQUES S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

	Número de acciones En miles	Capital social S/.000	Capital adicional S/.000	Reserva legal S/.000	Excedente de revaluación S/.000	Resultados acumulados S/.000	Total S/.000
Saldos al 1 de enero de 2013	7,218	7,218	3,530	176	-	14,734	25,658
Utilidad del año	-	-	(3,530)	-	-	3,147	3,147
Transferencia a capital social	-	3,530	-	-	2,299	-	2,299
Excedente de revaluación de activos fijos	-	-	-	176	2,299	17,881	31,104
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>7,218</u>	<u>10,748</u>	<u>-</u>	<u>176</u>	<u>2,299</u>	<u>17,881</u>	<u>31,104</u>
Saldos al 1 de enero de 2014	7,218	10,748	-	-	2,299	17,881	31,104
Utilidad del año	-	-	-	-	-	1,346	1,346
Impacto de cambio de tasa de impuesto a la renta en el impuesto a la renta diferido	-	-	-	-	525	-	525
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>7,218</u>	<u>10,748</u>	<u>-</u>	<u>176</u>	<u>2,824</u>	<u>19,227</u>	<u>32,975</u>

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 26 forman parte de los estados financieros.

AGROEMPAQUES S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
	2014	2013
	S/.000	S/.000
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Cobros recibidos de clientes	9,683	10,646
Pagos realizados a proveedores	(8,042)	(8,624)
Otros desembolsos relacionados a actividades de operación	(22)	282
Efectivo neto generado por las actividades de operación	<u>1,619</u>	<u>2,304</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo	(575)	(925)
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>(575)</u>	<u>(925)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
Pago de obligaciones de arrendamiento financiero	(504)	(774)
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(504)</u>	<u>(774)</u>
Aumento neto (disminución neta) del efectivo y equivalentes de efectivo	540	605
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>2,544</u>	<u>1,939</u>
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>3,084</u>	<u>2,544</u>
Transacciones que no representan flujos de efectivo:		
Capitalización de deuda	-	(3,530)
Cambios neto en el valor razonable de inversiones inmobiliarias	-	2,731
Arrendamiento financiero	-	1,817

Las notas que se acompañan de la página 7 a la 26 forman parte de los estados financieros.

AGROEMPAQUES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE 2013

1 INFORMACION GENERAL

Agroempaques S.A. (en adelante la Compañía) es una subsidiaria de Negocios e Inmuebles S.A. (en adelante la Matriz), que posee el 99.99% de las acciones representativas de su capital. La Compañía brinda servicios de almacenamiento y proceso de congelado, empaque, reempaque, enzunculado, paletizado y manejo de productos agrarios y agropecuarios.

La Compañía se constituyó e inició sus operaciones el 30 de diciembre de 2002. Su domicilio legal es Calle Cappa No 268, Callao, Perú.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 han sido autorizados para su emisión por la Gerencia General de la Compañía el 27 de febrero de 2015. Estos estados financieros se presentarán para la aprobación de su emisión por el Directorio en la sesión programada para tal efecto dentro del primer trimestre del año 2015. Posteriormente, serán puestos a consideración de la Junta Obligatoria Anual de Accionistas que se realizará dentro de los plazos establecidos por la ley peruana para su aprobación definitiva.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados por la Junta Obligatoria Anual de Accionistas que se realizó el 28 de mayo de 2014.

2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación y presentación -

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre a la fecha de los estados financieros.

La información contenida en estas estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Compañía, el que expresamente confirma que en su preparación se ha aplicado todos los principios y criterios contemplados por las NIIF emitidas por el IASB.

Los estados financieros surgen de los registros de contabilidad de la Compañía y han sido preparados sobre la base del costo histórico modificado por inversiones inmobiliarias que se reconocen a su valor razonable.

Los estados financieros se presentan en miles de Nuevos soles, excepto cuando se indique una expresión monetaria distinta.

La preparación de estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio crítico en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio crítico o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4.

2.2 Cambios en políticas contables y revelaciones -

No existen NIIF vigentes por primera vez en el año 2014 que hayan tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

Nuevas normas y modificaciones e interpretaciones vigentes para los estados financieros de períodos anuales que se inicien el o después del 1 de enero de 2015 y que no han sido adoptadas anticipadamente -

- NIIF 9, "Instrumentos financieros"

La NIIF 9 trata sobre la clasificación, medición y reconocimiento de los activos y pasivos financieros. La versión completa de la NIIF 9 se emitió en julio de 2014 y retiene, pero simplifica, el modelo mixto de medición de los instrumentos financieros de la NIC 39 y establece tres categorías para la medición de los activos financieros: costo amortizado, valor razonable a través de otros resultados integrales y valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Las bases para la clasificación dependerán del modelo de negocios de la entidad y las características contractuales del flujo de caja de los activos financieros. Las guías de la NIC 39 respecto del deterioro de los activos financieros y contratos de cobertura continúan siendo aplicables. Para pasivos financieros no hubo cambios en cuanto a la clasificación y medición, excepto para el reconocimiento de los cambios en el riesgo de crédito propio en Otros resultados integrales, para el caso de pasivos a valor razonable a través de ganancias y pérdidas. La NIIF 9 simplifica los requerimientos para determinar la efectividad de la cobertura. La NIIF 9 requiere una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura y que el ratio de cobertura sea el mismo que la entidad usa para su gestión de riesgos. La documentación actualizada sigue siendo necesaria pero es distinta de la que se venía requiriendo bajo la NIC 39. La norma entrará en vigencia para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2018. Se permite su adopción anticipada.

- NIIF 15, "Ingresos provenientes de contratos con clientes"

Establece los principios para el reconocimiento de ingresos y para revelar información útil a los usuarios de los estados financieros con relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbres asociados con los ingresos y de los flujos de efectivo que provienen de los contratos con clientes.

Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene control de un bien o servicio y por lo tanto tiene la habilidad de dirigir el uso y obtener los beneficios provenientes de tales bienes y servicios. Esta norma reemplaza a la NIC 18 "Ingresos" y a la NIC 11 "Contratos de construcción" y sus interpretaciones. La NIIF 15 entrará en vigencia para períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2017 y su aplicación anticipada es permitida.

La Compañía está en proceso de evaluar el impacto de estas normas en la preparación de sus estados financieros. No se espera que otras NIIF o interpretaciones CINIIF que aún no están vigentes puedan tener un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

2.3 Traducción de moneda extranjera -

- a) Moneda funcional y moneda de presentación -

Las partidas que se incluyen en los estados financieros se miden en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (su moneda funcional). Los estados financieros se presentan en Nuevos soles, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

- b) Transacciones y saldos -

Las transacciones en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la fecha de valuación cuando las partidas se remiden.

Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la traducción a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro "Diferencia en cambio, neta".

2.4 Efectivo y equivalente de efectivo -

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos y otras inversiones de corto plazo altamente líquidas en mercados activos con vencimiento original de tres meses o menos.

2.5 Activos financieros -

La Compañía clasifica sus activos financieros de acuerdo con las categorías establecidas en las NIC 39 - Instrumentos financieros: reconocimiento y medición. La clasificación depende del propósito para el cual estos activos fueron adquiridos. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía solo mantiene activos en la categoría de 'préstamos y cuentas por cobrar' cuyas características y tratamiento se expone a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar -

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Los préstamos y las cuentas por cobrar comprenden las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a empresas relacionadas, las otras cuentas por cobrar y el efectivo y equivalente de efectivo.

Los préstamos y cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro. La Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de la desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros. La política de deterioro sobre las cuentas por cobrar se describe en la Nota 2.6.

2.6 Deterioro de activos financieros reconocidos al costo amortizado -

La Compañía evalúa al final de cada período si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros, la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y ese evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que pueden ser estimados confiablemente.

Evidencia de deterioro surgen cuando, por ejemplo, el deudor o grupo de deudores está atravesando dificultades financieras significativas, tiene incumplimiento o retraso en el pago de intereses o del principal, existe posibilidad de que entre en insolvencia o enfrente algún tipo de reorganización financiera y cuando exista información verificable que indique que su generación de flujos de efectivo futuros podría disminuir.

Para la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, el monto de la pérdida por deterioro se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo pérdidas crediticias futuras en las que no se han incurrido y considerando las garantías recibidas de clientes en caso de ser aplicable) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente con un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado de resultados integrales.

Los principales activos financieros se someten a pruebas de deterioro de forma. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características similares de riesgo de crédito.

2.7 Suministros -

Los suministros se registran al costo por el método de promedio ponderado o a su valor de reposición, el menor. El costo de estas partidas incluye fletes e impuestos aplicables no reembolsables. La provisión para desvalorización de estas partidas se estima sobre la base de análisis específicos que realiza la Gerencia sobre su rotación. Si se identifica que el valor en libros de los suministros excede su valor de reposición, la diferencia se carga a resultados en el ejercicio en el que se determina esta situación.

2.8 Inmuebles, mobiliario y equipo -

El rubro de inmuebles, mobiliario y equipo comprende sustancialmente la planta y oficinas administrativas y se registra al costo histórico menos su depreciación acumulada con excepción de los terrenos y edificaciones que se presentan a su valor revaluado basado en tasaciones efectuadas y, si las hubiere, las pérdidas acumuladas por deterioro. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de estas partidas. Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. El valor en libros de la parte reemplazada se deja de reconocer. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultados en el período en el que éstos se incurren. Otros desembolsos por mantenimiento y reparación se reconocen en el estado de resultados integrales en el período en que se incurren.

La Compañía ha reconocido sus bienes de inmuebles, mobiliario y equipo por componentes importantes.

Los gastos incurridos para reemplazar un componente de una partida o elemento de inmuebles, mobiliario y equipo se capitalizan por separado y se reconoce en el estado de resultados integrales el valor en libros del componente que se reemplaza. En el caso de que el componente que se reemplaza no se haya considerado como un componente separado del activo, el valor de reemplazo del componente nuevo se usa para estimar el valor en libros del activo que se reemplaza.

Los activos en etapa de construcción se capitalizan como un componente separado. A su culminación, el costo de estos activos se transfiere a su categoría definitiva.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los otros inmuebles, mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta para asignar su costo durante el estimado de su vida útil como sigue:

	<u>Años</u>
Edificio y otras construcciones	80
Instalaciones	10
Maquinaria y equipo	10
Unidades de transporte	5
Muebles y enseres	10
Equipos de cómputo	4

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera. El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable (Nota 8). Las ganancias y pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos, las que se incluyen en el estado de resultados integrales.

2.9 Inversión inmobiliaria -

Las inversiones inmobiliarias se registran inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción y cuando es aplicable los costos de endeudamiento.

Posterior al reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se miden a su valor razonable. El valor razonable de las inversiones inmobiliarias se determina sobre precios de mercado, ajustado de ser aplicable, por cualquier diferencia en la naturaleza, ubicación y condición de cada activo específico. De no contar con información disponible, la Compañía usa métodos de valuación alternativos tales como precios recientes en mercados menos activos o proyecciones de flujos descontados. Las valuaciones son realizadas por profesionales que tienen experiencia en la valuación de activos de la misma ubicación y categoría de los inmuebles sujetos a valuación y alternativamente por estimaciones de la Gerencia. Dichas valuaciones representan la base del valor en libros en los estados financieros.

La medición de valor razonable de propiedades en construcción se aplica sólo en la medida que el valor razonable se considera que ha sido determinado de forma fiable.

Los cambios en el valor razonable se reconocen en el estado de resultados integrales. Las inversiones inmobiliarias son dadas de baja cuando se disponen vía su venta. Cuando la Compañía vende una propiedad a su valor razonable, el valor en libros se ajusta al precio de venta inmediatamente previo a la venta. Dicho ajuste se reconoce en el estado de resultados integrales.

Si una inversión inmobiliaria es ocupada por la Compañía se reclasifica al rubro propiedad, mobiliario y equipo. El valor razonable del inmueble a la fecha de reclasificación representa su costo para propósitos de registro contable posteriores.

Si una propiedad ocupada por la Compañía se convierte en una inversión inmobiliaria debido al cambio en su uso, cualquier diferencia entre el valor en libros y el valor razonable a la fecha de transferencia se trata de la misma manera a una revaluación bajo NIC16.

En caso una inversiones inmobiliarias cambie su uso, evidenciado por el inicio de un desarrollo con una visión de venta, la propiedad se transfiere al rubro inventarios. El costo atribuido para propósitos de registro contable como inventario está representado por el valor razonable del inmueble a la fecha de cambio de uso.

2.10 Deterioro de activos no financieros -

Los activos sujetos a depreciación y amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que el valor en libros podría no ser recuperable. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

Si el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro con crédito al valor de activo. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados integrales. Las pérdidas por deterioro se extornan si se ha producido algún cambio en los estimados usados para determinar el valor recuperable de los activos, ello sólo en la medida que el valor en libros del activo, neto de depreciación y amortización, no excede el valor razonable que se habría determinado si no se hubiera reconocido pérdida alguna por deterioro. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 la Compañía no ha identificado indicios que revelen que sus activos no corrientes depreciables puedan estar expuestos a un riesgo de deterioro.

2.11 Arrendamientos -

Los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo un arrendamiento operativo (neto de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan a los resultados sobre la base del método de línea recta durante el período del arrendamiento.

Los arrendamientos de inmuebles, mobiliario y equipo en los que la Compañía asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros.

Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor valor que resulte de comparar el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Cada cuota de arrendamiento se distribuye entre el pasivo y el cargo financiero de modo que se obtenga una tasa constante sobre el saldo pendiente de pago. El elemento de interés del costo financiero se carga a los resultados en el período del arrendamiento de manera que se obtenga una tasa de interés periódica constante sobre el saldo del pasivo para cada período. Los inmuebles, mobiliario y equipo adquiridos a través de arrendamientos financieros se deprecian en el menor período entre su vida útil y el plazo de arrendamiento, excepto en los casos en los que se considere altamente probable que la entidad adquirirá los activos al final del plazo de arrendamiento, en cuyo caso se amortizan en función de su vida útil.

2.12 Cuentas por pagar comerciales -

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y clasifican como pasivos corrientes cuando su pago debe realizarse dentro de un año o menos (o en el ciclo operativo normal del negocio si es mayor). De lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.13 Beneficios a los empleados -

Participación en las utilidades -

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación legal de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. La participación de los trabajadores en las utilidades se calcula aplicando la tasa de 5% a la materia imponible determinada de acuerdo con la legislación del impuesto a la renta vigente.

Beneficios por cese -

Los beneficios por cese se reconocen en el estado de resultados integrales cuando se pagan, esto es, cuando la relación laboral se interrumpe antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente el cese a cambio de estos beneficios.

Gratificaciones -

La Compañía reconoce el gasto por gratificaciones y su correspondiente pasivo sobre las bases de las disposiciones legales vigentes en Perú. Las gratificaciones corresponden a dos salarios adicionales que se pagan en julio y diciembre de cada año.

Vacaciones -

- Las vacaciones anuales del personal se reconocen sobre la base del devengado. La provisión por obligaciones estimadas por vacaciones anuales se reconoce a cada fecha de preparación del estado de situación financiera.

Compensación por tiempo de servicios -

La compensación por tiempo de servicios de los empleados comprende a sus derechos indemnizatorios calculados de acuerdo con la legislación laboral vigente de Perú la que se tiene que depositar en las cuentas bancarias designadas por los trabajadores en los meses de mayo y noviembre de cada año. La compensación por tiempo de servicios del personal es en relación a la remuneración vigente a la fecha de su depósito y es equivalente a una remuneración mensual de sueldo. La Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales una vez que efectúa los depósitos anuales de los fondos.

2.14 Contingencias -

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros y solo se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de su ocurrencia sea remota. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan sólo si es probable su realización.

2.15 Impuesto a la renta -

El impuesto a la renta del año comprende al impuesto a la renta corriente y al diferido que se reconocen en el estado de resultados integrales. El impuesto a la renta corriente se calcula y reconoce de conformidad con el régimen tributario peruano vigente.

El impuesto a la renta diferido se provisiona por el método del pasivo sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando la legislación y las tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera sean aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Las diferencias temporales deducibles y las pérdidas tributarias acumuladas generan impuestos diferidos activos en la medida que el beneficio tributario se pueda usar contra el impuesto a la renta de futuros ejercicios gravables. El valor en libros de impuestos a la renta diferidos activos se revisa a la fecha de cada estado de situación financiera y se reduce en la medida en que se determine que es improbable que se genere suficiente utilidad imponible contra la que se pueda compensar el activo diferido. Impuestos a la renta diferidos activos que no se hayan reconocido en los estados financieros se reevalúan a la fecha de cada estado de situación financiera.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible de compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria ya sea sobre la misma la entidad o sobre distintas entidades por las que existe intención y posibilidad de liquidar los saldos sobre bases netas.

2.16 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos se reconocen por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representa montos por cobrar por la venta de bienes y prestación de servicios, neto de descuentos, devoluciones e impuestos a las ventas. La Compañía reconoce sus ingresos cuando éstos se pueden medir confiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluyan a la entidad, el grado de realización del servicio prestado se puede medir confiablemente, los costos incurridos se pueden medir confiablemente y cuando la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades de la Compañía, tal como se describe líneas adelante.

Prestación de servicios -

Los ingresos por servicio se reconocen cuando se presta el servicio y puede estimarse el ingreso confiablemente.

Alquileres -

Los ingresos por alquileres se reconocen en el período contable en el que se prestan, con referencia al servicio específico completo, calculado sobre la base del servicio realmente brindado como una proporción del total de los servicios a ser brindados.

Intereses -

Los ingresos provenientes de intereses se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, usando el método del interés efectivo. El ingreso proveniente de intereses sobre préstamos o colocaciones deterioradas se reconoce ya sea en la medida que se cobra el efectivo o sobre la base de la recuperación del costo, según lo exijan sus condiciones.

3 ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero -

La Compañía está expuesta a ciertos riesgos financieros específicos de mercado (riesgo de moneda y riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable), riesgo de crédito y riesgo de liquidez cuyos potenciales efectos adversos son permanentemente evaluados por la Gerencia de la Compañía a efectos de minimizarlos.

El programa de administración de riesgos de la Compañía busca maximizar los retornos derivados del nivel de riesgo al cual la Compañía está expuesta a la vez que busca minimizar los potenciales efectos adversos en su desempeño financiero. La Compañía no utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir ciertos riesgos a los que está expuesto.

La administración de estos riesgos es realizada por la Gerencia General, bajo las políticas aprobadas del Directorio. El Directorio proporciona los principios generales para la administración del riesgo así como políticas documentadas que cubren áreas específicas, tales como riesgo de moneda, riesgo de crédito y la inversión de los excedentes de liquidez cuando existe.

3.1.1 Riesgo de mercado

a) Riesgo de moneda -

La Compañía opera en Perú en donde la moneda de curso legal es el Nuevo sol, no obstante mantiene ciertos activos y pasivos no significativos en monedas distintas al Nuevo sol. De acuerdo con la NIIF 7, el riesgo de moneda extranjera surge por el cambio en el valor de transacciones futuras y activos y pasivos reconocidos denominados en una moneda diferente a la moneda funcional de la entidad, debido a las variaciones en los tipos de cambio. La Gerencia ha decidido aceptar el riesgo de variaciones de tipos de cambio por estimar que éstas no serán significativas; en este sentido no contrata instrumentos financieros derivados para cubrir este riesgo.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la exposición al riesgo de moneda de la Compañía está concentrada sustancialmente a las fluctuaciones del dólar estadounidense. La política de la Compañía para la administración del riesgo de moneda no contempla el uso de instrumentos financieros derivados.

Los saldos en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional a los tipos de cambio que publica la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. Al 31 de diciembre de 2014, el tipo de cambio utilizado por la Compañía para el registro de los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera ha sido de S/.2.989 por US\$1 para los activos y pasivos (S/.2.796 por US\$1 para los activos y pasivos al 31 de diciembre de 2013).

La ganancia y pérdida por diferencia en cambio por el año 2014 es S/.484,000 y S/.522,000 respectivamente (S/.677,000 y S/.671,000, respectivamente, en 2013).

Si al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 la devaluación/revaluación del Nuevo sol en relación con el Dólar estadounidense; con todas las otras variables mantenidas constantes no determina un impacto significativo sobre los resultados del año.

b) Riesgo de precio -

La Compañía no está expuesta a riesgos de precio ya que no tiene instrumentos financieros a valor razonable.

c) Riesgo de tasa de interés -

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge principalmente de sus obligaciones por arrendamientos financieras. Las obligaciones financieras a tasas fijas exponen a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. La política de la Compañía es mantener su endeudamiento en instrumentos a tasas de interés fijas, en efecto, el 100% de las obligaciones financieras, en 2014 y de 2013, corresponden a arrendamientos financieros contratados a tasas de interés fijas.

La Compañía no mantiene activos significativos que generan intereses; los ingresos y los flujos del efectivo operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado, con excepción de depósitos a plazo en bancos que devengan intereses a tasas fijas y que cuentan con vencimiento corriente. La Compañía considera que el riesgo de tasa de interés, sea de flujos de efectivo como de valor razonable, no es significativo.

3.1.2 Riesgo de liquidez

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente de efectivo y la posibilidad de comprometer y/o tener comprometido financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito. La Compañía mantiene suficientes niveles de efectivo y equivalente de efectivo para cubrir un porcentaje razonable de sus egresos proyectados.

Todos los pasivos financieros de la Compañía tienen vencimiento menor a un año, excepto por sus obligaciones por arrendamiento financiero cuyo plan de pago se presenta en la Nota 8.

3.1.3 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito de la Compañía se origina de la incapacidad de los deudores de poder cumplir con sus obligaciones, en la medida que éstos hayan vencido. La Gerencia considera que la Compañía no está expuesta a un riesgo crediticio significativo como resultado de la evaluación del historial de pagos de sus clientes, se concluye que éstos efectúen sus pagos dentro de los plazos establecidos en los contratos y son de vencimiento corriente, no habiéndose presentado problemas significativos de cobranza.

La Compañía coloca sus excedentes de liquidez en instituciones financieras de prestigio, cuya calificación independiente de riesgo sea como mínimo de "A".

3.2 Administración del riesgo de capital -

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Compañía puede ajustar el importe de los dividendos pagados a los accionistas, retornar capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir su deuda.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de endeudamiento patrimonial. Este ratio se calcula dividiendo el pasivo total entre el patrimonio. El pasivo corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente). El patrimonio tal es como se muestra en el estado de situación financiera más la deuda neta.

4 ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

4.1 Estimados y criterios contables críticos -

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año se detallan a continuación.

a) Vidas útiles y monto recuperable de inmuebles, mobiliario y equipo

Los elementos que forman parte del rubro de inmuebles, mobiliario y equipo se deprecian se deprecian en su totalidad por el método de línea recta en base a la vida útil asignada y en función del valor residual determinado. Si la vida útil estimada de los activos o de sus partes integrantes o el valor residual de los activos al término de su vida útil para la Compañía variara se afectaría el importe de depreciación cargado a resultados.

b) Valor razonable de los terrenos

Los terrenos son medidos al valor revaluado resultante de tasaciones técnicas efectuadas por los peritos independientes, las mismas que se basan en valores vigentes en el mercado a la fecha de los estados financieros.

c) Impuestos a la venta

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Gerencia considera que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

5 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre este rubro comprende:

	2014 S/.000	2013 S/.000
Caja	2	2
Cuentas corrientes (a)	2,419	2,427
Depósitos a plazos	663	115
	3,084	2,544

- (a) Al 31 de diciembre de 2014, los depósitos a plazo corresponden a depósitos en Nuevos soles. Estos depósitos se mantienen en entidades financieras locales, devengan intereses a tasas de mercado que fluctúan entre 6% y 8% anual.

6 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	2014 S/.000	2013 S/.000
Facturas por cobrar	4,404	4,329
Menos, provisión para cuentas de cobranza dudosa	<u>(1,776)</u>	<u>(1,772)</u>
	<u>2,628</u>	<u>2,557</u>

Las cuentas por cobrar comerciales son de vencimiento corriente, no devengan intereses y no cuentan con garantías específicas.

La Gerencia luego de evaluar los saldos pendientes de cobro a la fecha de los estados financieros considera que excepto por las cuentas por cobrar efectivamente provisionadas por incobrabilidad, no tiene cuentas incobrables. Los principales clientes de la Compañía no muestran problemas financieros a la fecha de los estados financieros.

La Compañía estima que las cuentas por cobrar están deterioradas cuando no espera recuperar el monto de estas cuentas según la historia crediticia de cada cliente. Las cuentas por cobrar deterioradas principalmente se relacionan con clientes que atraviesan dificultades económicas.

La calidad crediticia de las cuentas por cobrar se ha evaluado sobre la base de información histórica que refleja los índices de incumplimiento.

	2014 Deterio- radas S/.000	2014 No deterioradas S/.000	2013 Deterio- radas S/.000	2013 No deterioradas S/.000
Vigentes	-	899	-	772
Vencidas hasta 30 días	-	185	-	359
Vencidas entre 31 y 180 días	-	834	-	927
Vencidas más de 180 días	<u>1,776</u>	<u>710</u>	<u>1,772</u>	<u>499</u>
	<u>1,776</u>	<u>2,628</u>	<u>1,772</u>	<u>2,557</u>

Al 31 de diciembre de 2014, cuentas por cobrar comerciales no deterioradas por S/.2,628 mil (S/.2,557 mil al 31 de diciembre de 2013) están relacionadas con clientes por los que no existe historia de incumplimiento que los califique como cobranza dudosa y se mantiene una relación comercial.

La provisión para cuentas de cobranza dudosa tuvo el siguiente movimiento:

	2014 S/.000	2013 S/.000
Saldo inicial	1,772	1,722
Adiciones	<u>4</u>	<u>50</u>
Saldo final	<u>1,776</u>	<u>1,772</u>

En el proceso de estimación de la provisión para cuentas de cobranza dudosa, la Gerencia evalúa las condiciones del mercado y realiza un análisis sobre la antigüedad de las cuentas por cobrar y de los informes de clasificación de riesgos de sus clientes.

En opinión de la Gerencia de la Compañía, la provisión para cuentas de cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 cubre adecuadamente el riesgo de crédito de estas partidas a esas fechas.

7 OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2014</u> S/.000	<u>2013</u> S/.000
Otras cuentas por cobrar -		
Intereses por cobrar	457	315
Crédito de Impuesto a la renta	242	157
Anticipos a proveedores	211	26
Depósitos en garantía	105	98
Alquileres	107	87
Seguros	14	39
Otros	<u>8</u>	<u>191</u>
	<u>1,144</u>	<u>913</u>
Otras cuentas por pagar -		
Remuneración a directorio	205	220
Impuesto a la renta por pagar	161	69
Anticipos de clientes	96	9
Impuesto General a las Ventas por pagar	85	19
Beneficios sociales por pagar	84	43
Vacaciones por pagar	80	59
Participaciones por pagar	61	48
Compensación por tiempos de servicios	14	17
Gratificaciones por pagar	-	120
Otros	<u>195</u>	<u>128</u>
	<u>981</u>	<u>732</u>

INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

El movimiento del rubro inmuebles, mobiliario y equipo y el de su correspondiente depreciación acumulada, por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013, ha sido como sigue:

	<u>Terrenos</u> S/.000	<u>Edificios Instalaciones</u> S/.000	<u>Maquinaria y equipos</u> S/.000	<u>Unidades de transporte</u> S/.000	<u>Muebles y enseres</u> S/.000	<u>Equipos de cómputo</u> S/.000	<u>Obras en curso</u> S/.000	<u>Total</u> S/.000
Al 31 de diciembre de 2014								
Costo	11,981	10,584	6,973	358	449	115	-	30,460
Depreciación acumulada	-	(6,951)	(3,734)	(193)	(80)	(68)	-	(11,026)
Valor neto en libros	<u>11,981</u>	<u>3,633</u>	<u>3,239</u>	<u>165</u>	<u>369</u>	<u>47</u>	-	<u>19,434</u>
Al 31 de diciembre de 2014								
Valor neto en libros	11,981	2,816	4,319	86	64	39	498	19,803
Adiciones	-	78	219	2	93	16	2,143	2,551
Retiros	-	-	(1,977)	-	-	-	-	(1,977)
Transferencias	-	980	1,286	107	251	17	(2,641)	-
Cargo por depreciación	-	(241)	(608)	(30)	(39)	(25)	-	(943)
Valor en libros neto al cierre	<u>11,981</u>	<u>3,633</u>	<u>3,239</u>	<u>165</u>	<u>369</u>	<u>47</u>	-	<u>19,434</u>
Al 31 de diciembre de 2013								
Costo	11,981	9,526	7,445	249	105	82	498	29,886
Depreciación acumulada	-	(6,710)	(3,126)	(163)	(41)	(43)	-	(10,083)
Valor en libros neto al cierre	<u>11,981</u>	<u>2,816</u>	<u>4,319</u>	<u>86</u>	<u>64</u>	<u>39</u>	<u>498</u>	<u>19,803</u>
Al 31 de diciembre de 2013								
Valor neto en libros	9,149	2,215	2,994	92	45	38	-	14,533
Adiciones	2,832	660	1,875	4	35	19	-	5,923
Retiros	-	(24)	(33)	-	(7)	-	-	(64)
Cargo por depreciación	-	(35)	(517)	(10)	(9)	(18)	-	(589)
Valor en libros neto al cierre	<u>11,981</u>	<u>2,816</u>	<u>4,319</u>	<u>86</u>	<u>64</u>	<u>39</u>	<u>498</u>	<u>19,803</u>
Al 1 de enero de 2013								
Costo	9,149	8,890	5,630	245	77	63	-	24,027
Depreciación acumulada	-	(6,675)	(2,609)	(153)	(32)	(25)	-	(9,494)
Valor en libros neto al cierre	<u>9,149</u>	<u>2,215</u>	<u>2,994</u>	<u>92</u>	<u>45</u>	<u>38</u>	-	<u>14,533</u>

- a) La depreciación del activo fijo y propiedades de inversión se distribuye en el estado de resultados integrales de la siguiente manera:

	<u>2014</u> S/.000	<u>2013</u> S/.000
Costo del servicio (Nota 14)	914	519
Gastos Administrativos (Nota 14)	27	68
Gastos de Ventas (Nota 14)	2	2
Total depreciación relacionada a inmuebles, mobiliario y equipo	<u>943</u>	<u>589</u>

- b) La Compañía adquirió mobiliario y equipos a través de arrendamientos financieros cuyo valor en libros al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u> S/.000	<u>2013</u> S/.000
Costo	629	2,447
Depreciación	(248)	(184)
	<u>381</u>	<u>2,263</u>

- c) Inversiones inmobiliarias -

Los movimientos del rubro inversiones inmobiliarias, ha sido como sigue:

	<u>2014</u> S/.000	<u>2013</u> S/.000
Al inicio del año	17,204	13,294
Cambio en el valor razonable	-	3,901
Adiciones	-	9
Al final del año	<u>17,204</u>	<u>17,204</u>

Al 31 de diciembre de 2014, las inversiones inmobiliarias se encuentran conformadas por terrenos y edificaciones, los cuales son alquilados a terceros.

Proceso de valoración -

La Compañía contrata a tasadores externos, independientes y calificados para determinar el valor razonable de los terrenos y edificaciones de la Compañía. Los valores razonables de los terrenos y edificaciones han sido determinados por Arbizú & Gonzales Ingenieros.

Las valoraciones externas de los terrenos y edificaciones califican en el nivel 3, las cuales se han realizado utilizando datos no observables. Los tasadores externos, ha determinado los valores en función del tamaño, la edad y la condición de los terrenos y edificaciones, el estado de la economía local y precios comparables en la economía nacional correspondiente.

9 OBLIGACIONES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Al 31 de diciembre, este rubro comprende:

	<u>2014</u> S/.000	<u>2013</u> S/.000
Corriente	374	444
No corriente	1,277	1,517
	<u>1,651</u>	<u>1,961</u>

Las obligaciones por arrendamientos financieros se encuentran garantizadas con los derechos de propiedad sobre el activo que revierten al arrendador en caso de incumplimiento.

Los pagos mínimos a ser realizados al vencimiento y el valor presente de las obligaciones de arrendamientos financieros comprenden:

	<u>2014</u> S/.000	<u>2013</u> S/.000
Hasta un año	461	553
Entre uno y tres años	<u>1,421</u>	<u>1,719</u>
	1,882	2,272
Cargos financieros futuros	<u>(231)</u>	<u>(311)</u>
	<u>1,651</u>	<u>1,961</u>

El valor presente de los arrendamientos financieros es como sigue:

	<u>2014</u> S/.000	<u>2013</u> S/.000
Hasta un año	374	444
Entre uno y tres años	<u>1,277</u>	<u>1,517</u>
	<u>1,651</u>	<u>1,961</u>

Los valores razonables de las obligaciones por arrendamientos financieros de vencimiento corriente se aproximan a sus valores en libros dado que el impacto de su descuento no es significativo. Los valores razonables se basan en flujos de efectivo descontados usando la tasa de endeudamiento de 7.17% al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

10 IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

El impuesto a la renta diferido mostrado en el estado de situación financiera de cada uno de los años presentados se espera sea revertido en un periodo mayor a 12 meses.

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido acreedor se explica como sigue:

2014 -

	<u>Al 1 de enero de 2014</u> S/.000	<u>Cargo (abono) al estado de resultados</u> S/.000	<u>Cargo (abono) al otros resultados integrales</u> S/.000	<u>Al 31 de diciembre de 2014</u> S/.000
Vacaciones y otras provisiones	(282)	199	-	(83)
Valor razonable de inversiones inmobiliarias	(4,683)	575	-	(4,108)
Revaluación de inmuebles	<u>(3,977)</u>	<u>-</u>	<u>530</u>	<u>(3,302)</u>
Pasivo diferido	<u>(8,797)</u>	<u>774</u>	<u>530</u>	<u>(7,493)</u>

2013 -

	<u>Al 1 de enero de 2013</u> S/.000	<u>Cargo (abono) al estado de resultados</u> S/.000	<u>Cargo (abono) al otros resultados integrales</u> S/.000	<u>Al 31 de diciembre de 2013</u> S/.000
Pasivo diferido -				
Vacaciones y otras provisiones	(85)	(197)	-	(282)
Valor razonable de inversiones inmobiliarias	(3,513)	(1,170)	-	(4,683)
Revaluación de inmuebles	<u>(2,847)</u>	<u>-</u>	<u>(985)</u>	<u>(3,832)</u>
Pasivo diferido	<u>(6,445)</u>	<u>(1,367)</u>	<u>(985)</u>	<u>(8,797)</u>

11 PATRIMONIO

a) Capital -

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el capital de la Compañía está representado por 7,217,556 acciones comunes cuyo valor nominal es de S/.1 cada una, las cuales se encuentran íntegramente emitidas y pagadas.

Al 31 de diciembre de 2014, la estructura societaria de la Compañía es la siguiente:

<u>Porcentaje de participación individual del capital</u>	<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje total de participación</u>
Hasta 1.00	1	0.01
De 0.01 a 100.00	1	99.99
	2	100.00

b) Capital adicional -

En Junta General de Accionistas del 4 de setiembre de 2013 se aprobó la capitalización de deuda Negocios e Inmuebles S.A. por S/.2,173,122 y el aporte de inmueble, maquinaria y equipo por S/.1,357,161.

c) Reserva legal -

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, la reserva legal se constituye con la transferencia del 10% de la utilidad del año hasta alcanzar un monto equivalente al 20% del capital pagado. En ausencia de utilidades no distribuidas o de reservas de libre disposición, la reserva legal podrá ser aplicada a cubrir pérdidas, debiendo ser repuesta con las utilidades de ejercicios posteriores. Esta reserva puede ser capitalizada siendo igualmente obligatoria su reposición.

d) Resultados acumulados -

De acuerdo con el Decreto Legislativo 945 del 23 de diciembre de 2003, las personas jurídicas domiciliadas que acuerden la distribución de dividendos o cualquier otra forma de distribución de utilidades, retendrán el 4.1 % del monto a distribuir, excepto cuando la distribución se efectúe a favor de personas jurídicas domiciliadas. No existen restricciones para la remesa de dividendos ni para la repatriación del capital a los inversionistas extranjeros.

12 IMPUESTO A LA RENTA

- La Gerencia considera que ha determinado su materia imponible bajo el régimen general del impuesto a la renta de acuerdo con la legislación tributaria vigente, la que exige agregar y deducir al resultado, mostrado en los estados financieros, aquellas partidas que la referida legislación reconoce como gravables y no gravables, respectivamente. La tasa del impuesto a la renta correspondiente es de 30%.
- El gasto por el impuesto a la renta mostrado en el estado de resultados integrales está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2014</u> S/.000	<u>2013</u> S/.000
Impuesto a la renta		
Corriente	(508)	(496)
Diferido (Nota 10)	774	197
	<u>266</u>	<u>299</u>

- c) La Administración tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser el caso, corregir el impuesto a la renta determinado por la Compañía en los cuatro últimos años, contados a partir del 1 de enero del año siguiente al de la presentación de la declaración jurada del impuesto correspondiente (años sujetos a fiscalización). Los años 2010 al 2014, inclusive, están sujetos a fiscalización. Debido a que pueden surgir diferencias en la interpretación por parte de la Administración Tributaria sobre las normas aplicables a la Compañía en los años pendientes, no es posible anticipar a la fecha si se producirán pasivos tributarios adicionales como resultado de eventuales revisiones. Cualquier impuesto adicional, moras e intereses, si se producen, se reconocen en el estado de resultados integrales del año en el que la diferencia de criterios con la Administración Tributaria se resuelve. La Gerencia estima que no surgirán pasivos de importancia como resultado de estas posibles revisiones.
- d) De acuerdo con la legislación vigente, para propósitos de la determinación del impuesto a la renta y del impuesto general a las ventas, debe considerarse precios de transferencia por las operaciones con partes vinculadas y/o paraísos fiscales, para tal efecto debe contarse con documentación e información que sustente los métodos y criterios de valuación aplicados en su determinación. La Administración Tributaria está facultada a solicitar esta información al contribuyente.
- e) Impuesto temporal a los activos netos -

A partir del 1 de enero de 2005, es de aplicación el impuesto temporal sobre los activos netos (ITAN), que grava a los generadores de rentas de tercera categoría sujetos al régimen general del impuesto a la renta. A partir del año 2010, la tasa del impuesto es de 0.5% aplicable al monto de los activos netos que excedan S/. 1 millón.

El monto efectivamente pagado podrá utilizarse como crédito contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta o contra el pago de regularización del Impuesto a la renta del ejercicio gravable al que corresponda.
- f) Marco regulatorio - Modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta -

Mediante Ley No 30296, publicada el 31 de diciembre de 2014 se establecieron modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, aplicables a partir del ejercicio 2015 en adelante. El cambio en la legislación establece una reducción de la tasa del impuesto a las rentas de tercera categoría, de 30% a 28% para los ejercicios 2015 y 2016, a 27%, para los ejercicios 2017 y 2018, y a 26% a partir del ejercicio 2019 en adelante.

13 VENTAS NETAS

Las ventas netas por los años terminados el 31 de diciembre comprenden:

	2014 S/.000	2013 S/.000
Ingresos por servicios de congelación (a)	5,765	5,338
Ingreso por prestación de otros servicios (b)	1,456	560
	<hr/> <hr/> <hr/> 7,221	<hr/> <hr/> <hr/> 5,898

- a) Corresponde principalmente al arrendamiento de los equipos especializados en el proceso de congelado y conservación de alimentos instalados en una determinada área de la planta a un tercero.
- b) Corresponden a almacenamiento en frío, servicio de túneles, procesamiento, estiba y desestiba en planta.

14 COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los gastos por naturaleza por los años terminados el 31 de diciembre están conformados como sigue:

	Costos del servicio		Gastos de venta		Gastos de administración		Total	
	2014 S/.000	2013 S/.000	2014 S/.000	2013 S/.000	2014 S/.000	2013 S/.000	2014 S/.000	2013 S/.000
Servicios prestados por terceros	3,278	3,021	5	4	962	887	4,245	3,912
Gastos de personal	1,002	847	30	36	1,376	1,221	2,408	2,104
Depreciación (Nota 8)	914	519	2	2	27	68	943	589
Cargas diversas de gestión	308	209	6	6	405	271	719	486
	<u>5,502</u>	<u>4,596</u>	<u>43</u>	<u>48</u>	<u>2,770</u>	<u>2,447</u>	<u>8,315</u>	<u>7,091</u>

Los servicios prestados por terceros comprenden lo siguiente:

	2014 S/.000	2013 S/.000
Energía eléctrica	1,257	807
Mantenimiento	743	564
Alquileres	611	275
Asesorías legales y contables	498	1,186
Vigilancia	179	130
Empaques y estiba	298	185
Otros	<u>659</u>	<u>765</u>
	<u>4,245</u>	<u>3,912</u>

Los gastos de personal comprenden lo siguiente:

	2014 S/.000	2013 S/.000
Remuneraciones	1,499	1,348
Gratificaciones	225	203
Compensación por tiempo de servicios	136	114
Impuestos por planilla	131	146
Vacaciones	110	99
Alimentación	90	66
Remuneración del directorio	75	33
Participación de los trabajadores	-	49
Otros beneficios	<u>142</u>	<u>46</u>
	<u>2,408</u>	<u>2,104</u>

15 OTROS INGRESOS

Los otros ingresos corresponden al arrendamiento de la planta ubicada en Calle Cappa N° 268, Callao así como de los equipos especializados en el proceso de congelado y conservación de alimentos instalados en una determinada área de la planta a un tercero.

	2014 S/.000	2013 S/.000
Ingreso por alquiler de inmuebles	2,208	1,613

16 COMPROMISOS, GARANTÍAS Y CONTINGENCIAS

En opinión de la Gerencia de la Compañía, no existen compromisos ni garantías ni juicios pendientes de resolver significativos que requieran su exposición en los estados financieros.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

La siguiente tabla presenta el valor en libros de los activos y pasivos financieros por categoría de instrumentos financieros y la reconciliación a cada línea del estado de posición financiera según sea el caso. Considerando que el rubro Otras cuentas por cobrar y Otras cuentas por pagar incluyen tanto instrumentos financieros como no financieros (tales como créditos tributarios, adelantos, entre otros), la reconciliación se presenta en la columna denominada activos no financieros y pasivos no financieros:

Préstamos y cuentas por cobrar S/.000	Activos no financieros S/.000	Total S/.000
---	---	------------------------

Al 31 de diciembre 2014

Activos según estado de situación financiera -

Efectivo y equivalente de efectivo (Nota 5)	3,084	-	3,084
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 6)	2,628	-	2,628
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	902	242	1,144
Total	6,614	242	6,856

Otros pasivos financieros S/.000	Pasivos no financieros S/.000	Total S/.000
--	---	------------------------

Pasivos según estado de situación financiera -

Obligaciones financieras por arrendamiento financiero (Nota 9)	1,651	-	1,651
Cuentas por pagar comerciales	479	-	479
Otras cuentas por pagar	801	180	981
Total	2,931	180	3,111

Préstamos y cuentas por cobrar S/.000	Activos no financieros S/.000	Total S/.000
---	---	------------------------

Al 31 de diciembre 2013

Activos según estado de situación financiera -

Efectivo y equivalente de efectivo (Nota 5)	2,544	-	2,544
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 6)	2,557	-	2,557
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	126	787	913
Total	5,227	787	6,014

Otros pasivos financieros S/.000	Pasivos no financieros S/.000	Total S/.000
--	---	------------------------

Pasivos según estado de situación financiera -

Obligaciones financieras por arrendamiento financiero (Nota 9)	1,961	-	1,961
Cuentas por pagar comerciales	455	-	455
Otras cuentas por pagar	208	524	732
Total	2,624	524	3,111

El valor en libros de las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar son similares a sus respectivos valores razonables debido a que su naturaleza es de corto plazo.

La calidad crediticia de los activos financieros que no estén vencidos ni deteriorados puede ser evaluada al referenciarla a las clasificaciones externas de riesgo (si están disponibles) o sobre la base de información histórica sobre los índices de incumplimiento de sus contrapartes.

18 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de emisión de la opinión de los estados financieros, no han ocurrido eventos posteriores que requieran ser revelados en notas a los estados financieros.